



## 1<sup>er</sup> Pôle d'Économie Sociale et Solidaire de Midi-Pyrénées

*« Il faut donner à chacun la possibilité de devenir entrepreneur » M.YUNUS*

22 rue Mérigonde 81100 CASTRES - [les-ateliers@hotmail.fr](mailto:les-ateliers@hotmail.fr) - 06 73 69 10 88 [www.les-ateliers-castres.com](http://www.les-ateliers-castres.com)



COMMISSION EUROPÉENNE  
Fonds social européen



## Un constat commun

**Plusieurs acteurs économiques du territoire font le même constat :**

- Crise financière, économique, sociale, environnementale...  
Individualisme et inégalités s'accroissent partout en Europe.  
En France, systèmes de solidarité nombreux et mobilisés, mais à leur tour fragilisés par crise.  
L'Etat ne peut plus financer.
- Le système économique doit prendre le relais.  
Urgent aujourd'hui de penser l'économie comme un outil de solidarité et de développement du territoire.  
Les acteurs de l'ESS qui veulent replacer l'Homme et l'environnement au cœur de l'économie sont une des réponses.
- De nombreuses initiatives se développent - ESS = près de 15% des emplois dans le Tarn. Mais visibilité très faible, coopérations rares, pérennité mal assurée car difficultés d'hébergement et charges de fonctionnement lourdes.
- 30% des jeunes déclarent rechercher pour leur 1<sup>er</sup> emploi des entreprises différentes avec des valeurs fortes de solidarité.

# Une vision commune

- Au regard de ces constats, et en s'inspirant d'expériences réussies en Angleterre et Belgique notamment, nous voulons créer un **lieu visible, fédérateur**, efficace, convivial qui stimule la coopération, valorise les ressources locales et l'**ancrage territorial**, renforce le potentiel économique des structures et assure leur pérennité.
- Il ne s'agit pas d'une nouvelle pépinière, d'un nouveau centre d'affaire, mais d'un **projet économique innovant pour le développement durable du territoire de Castres-Mazamet**. C'est un produit différent et complémentaire des outils existants : public, activités, finalités et sites différents.

Lieu d'hébergement de coopératives et entreprises sociales du territoire

Lieu de consommation responsable

Vitrine de l'environnement

Vitrine de l'insertion par l'activité économique

Vitrine des secteurs Bio – équitables – éco-construction – tourisme responsable – finances solidaires ...

Vitrine de l'agriculture locale et de l'artisanat

Vitrine des solidarités locales et internationales

# « Les Ateliers » : Une association de préfiguration

## LE BUREAU :

- Pierre GOUT** Entrepreneur du territoire, adhérent du MOUVES
- CRESS M.P.** Chambre Régionale de l'Economie Sociale et Solidaire Toulouse
- REGATE, REGABAT** Coopératives d'Activité et d'Emploi - sur Castres depuis 12 ans  
10 salariés – 20 coopérateurs - 100 porteurs de projets / an
- Geneviève AMEN :** Elue Mairie de Castres, en charge de l'Epicerie Sociale et solidarités
- IÉS - Initiative pour une Economie Solidaire :** Société de Capital Risque Solidaire Toulouse
- Agnès GAIGNEUX :** « La Serre » Projet Toulouse
- Jean GOUT :** Ingénieur Agro Expérience ONG internationale Commerce  
Equitable - *Chargé de mission Les Ateliers – FSE*

## UN COMITE DE PILOTAGE

## TROIS GROUPES DE TRAVAIL

- Groupe 1 : Futurs membres - Charte « Les Ateliers »
- Groupe 2 : Modèle économique – Financements
- Groupe 3 : Cahier des charges architectes

Une centaine d'entreprises, associations, élus du territoire soutiennent l'association

# Les objectifs du projet

- Fédérer les initiatives solidaires et entreprises sociales
- Stimuler la coopération entre acteurs de l'ESS et renforcer leur potentiel d'innovation
- Leur donner plus de visibilité en rassemblant dans un même lieu les acteurs Bio-Equitables -Circuit court – Environnement...
- Proposer des locaux modernes , des équipements et des services performants : réception, informatique, imprimantes, photocopieurs industriels, salles de réunion, de conférence, de formation, cafétéria, sanitaires, ménage...

Démontrer que l'on peut entreprendre différemment avec un projet au service de l'Homme et du Territoire, un projet porteur d'emplois.

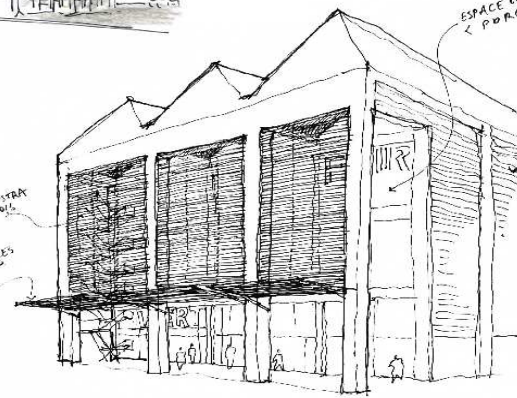
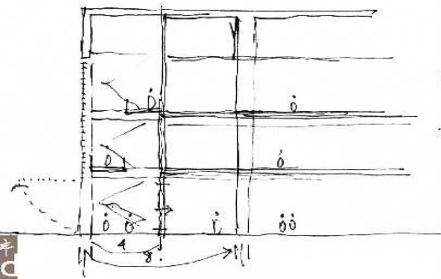
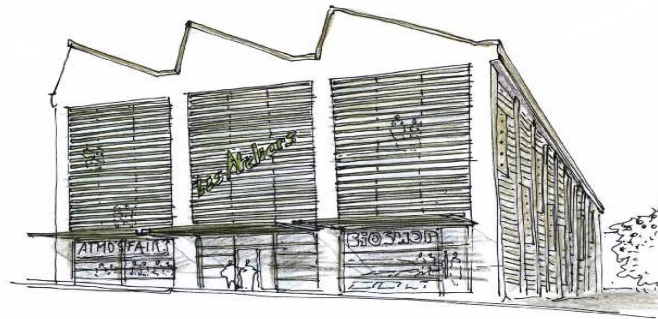
Rapidement, le site devrait rassembler près de 100 emplois directs - de salariés, d'entrepreneurs, de postes d'insertion, de coopérateurs....

# Le site : 22 rue Mérigonde - Castres

## Ce site présente plusieurs avantages

- **Bâtiment de plus de 5 000 m<sup>2</sup>, dont 3 500 m<sup>2</sup> locatif**
- **Regroupe déjà plusieurs activités d'Economie Sociale et Solidaire**
- **Le site est accessible à tous, proche du centre ville, bien desservi par les transports en commun et bénéficie d'un parking privé.**
- **Ce projet redonnera vie à un bâtiment ayant abrité pendant des années des Entreprises Industrielles importantes en terme d'emplois dans l'histoire industrielle de la région. Permettra aussi de **conserver une activité économique proche du centre ville de Castres.****
- **Conditions avantageuses**

# Le site : ébauches de façade



art +  
build

CROQUIS FAÇADE / VERSION 1  
Méthode de l'alignement

MILLILLAGE  
BOIS AU  
MUR/FAÇADE

CROQUIS FAÇADE / VERSION 2  
Façade en double peau,  
vitres en retrait

INTENTIONS

Les Ateliers

23-11-2011

vers une économie responsable...

## Un même site, quatre espaces complémentaires

**1- Espace Bureaux, Salles de réunion,  
formation, conférence...**

**1 100 m<sup>2</sup>**

**2- Espace Vitrine, Boutiques,  
Showroom...**

**800 m<sup>2</sup>**

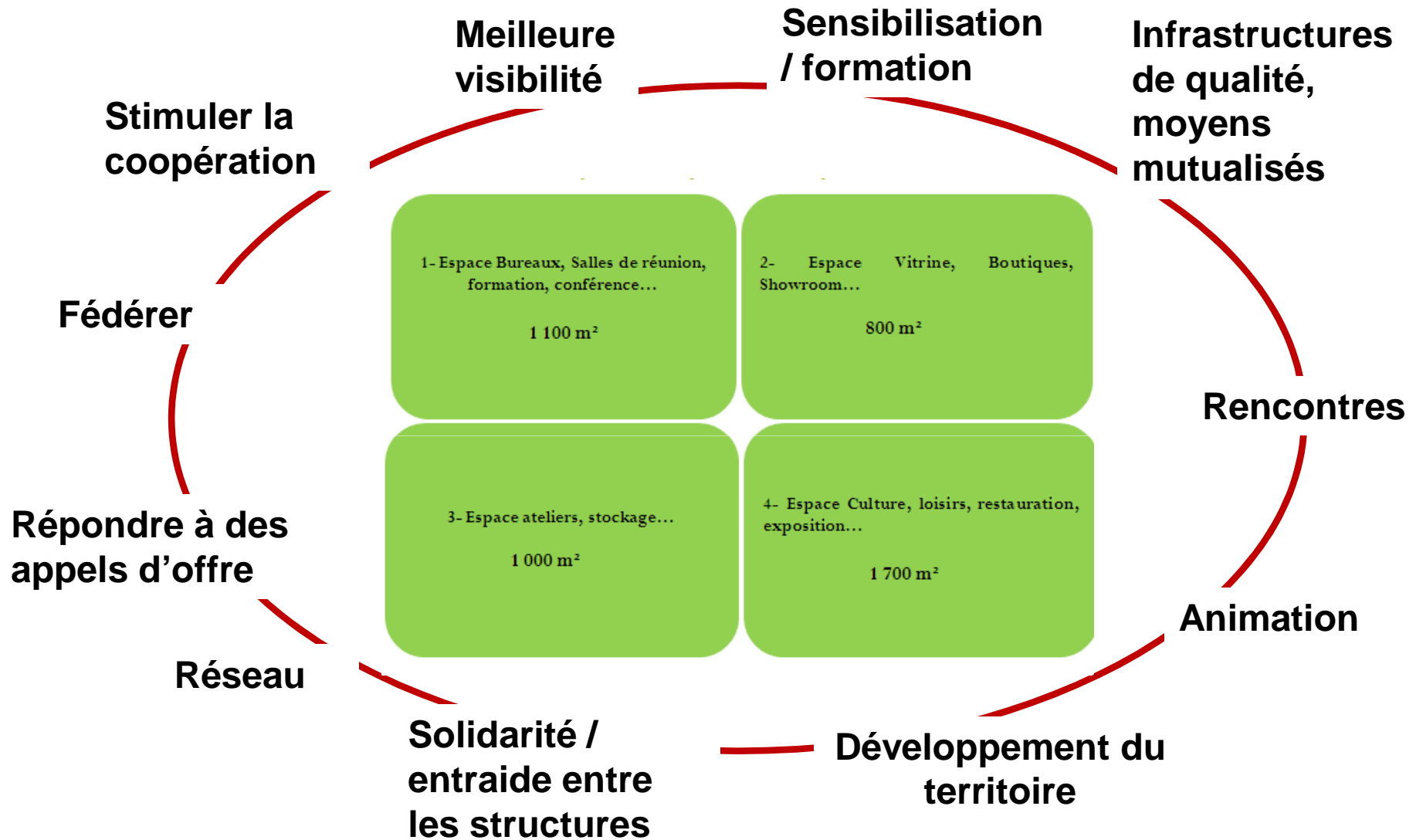
**3- Espace ateliers, stockage...**

**1 000 m<sup>2</sup>**

**4- Espace Culture, loisirs, restauration,  
exposition...**

**1 700 m<sup>2</sup>**

# Plus qu'un simple hébergement



## Trois structures d'ESS déjà en place : Courtéchelle

- Entreprise d'insertion à CASTRES depuis près de 20 ans.
- 3 permanents et une douzaine de salariés sous contrat d'insertion qui effectuent essentiellement des travaux de conditionnement pour les laboratoires P. FABRE



## Trois structures d'ESS déjà en place : Couleurs du Monde

- Jusqu'en 2007, magasin d'usine d'entreprises textiles
- Depuis 2008, nouvelle orientation : **produits Textile/Artisanat/Bijoux bio et/ou issus du commerce équitable**, à côté de marques « classiques »



## Trois structures d'ESS déjà en place : L'Escale 81

- Epicerie Sociale de la ville de Castres - 200 m<sup>2</sup>
- Ouverture en Avril 2010 : 1 salarié à plein temps + nombreux bénévoles
- Distribue produits alimentaires aux familles envoyées par les services sociaux + formations proposées aux familles accueillies- Prix = 10 % de leur valeur



## Quelques exemples «inspirants» :

Mundo – Bruxelles

Mundo – Namur

La Ruche - Paris

La Cité de l'Autre Economie-Rome

## Mundo Namur : 90 000 habitants 3 200 m<sup>2</sup> 30 associations 200 postes de travail

- 2 bâtiments à hautes performances environnementales. Hébergement d'associations ou entreprises responsables
- Financé par la société ETIC





**Mundo Bruxelles**  
(4200 m2, 35 associations  
250 postes de travail)

- L'espace cafétéria / terrasses



- **Salles de conférence / formation / reunion**

6 à 8 salles de réunion/de formation (capacité de 10 à 40 personnes), 1 salle de conférence dans chaque centre

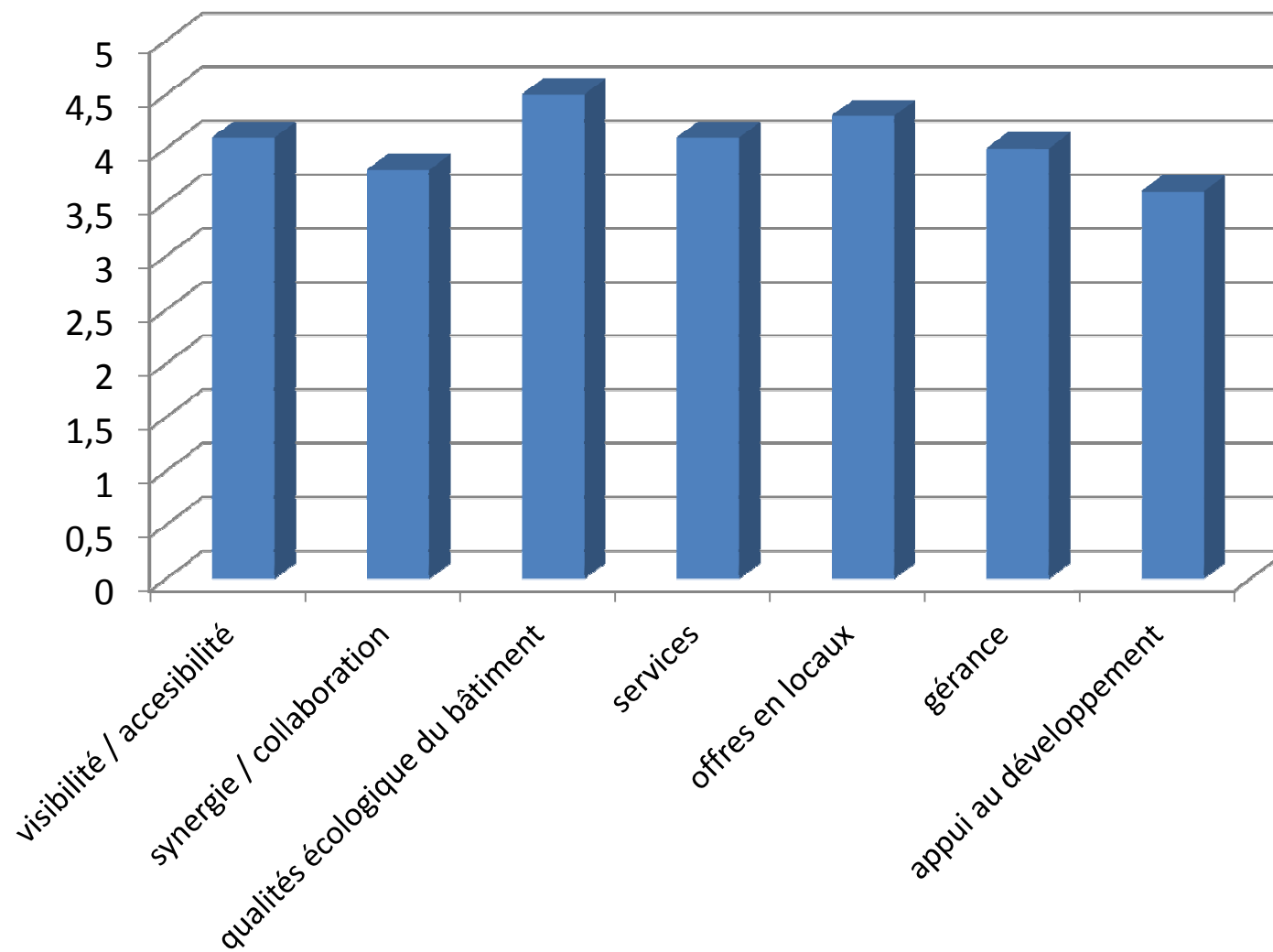


- **Bureaux personnalisés : espace commun avec cuisine, imprimante**

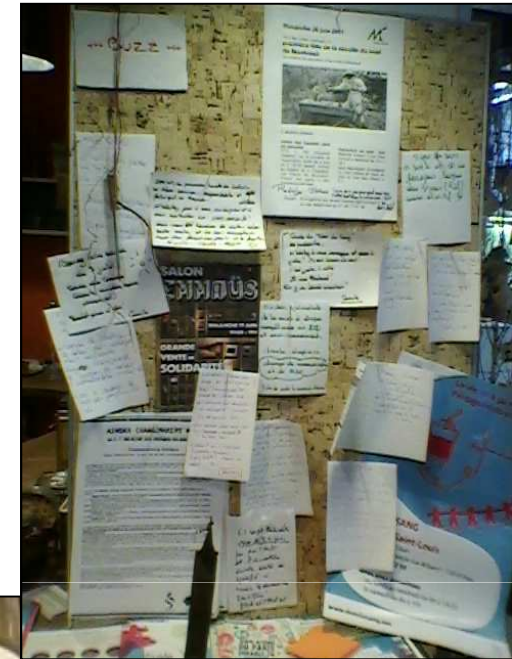




## Etude d'impact- satisfaction des hébergés



# Espace open-space / co-working : La Ruche de Paris



## L'exemple de Rome: La Citta dell' Altra Economia

14 activités ESS rassemblées sur 1 seul site de 3 000 m<sup>2</sup> depuis ouverture en 2006 .  
Bâtiments appartiennent à la Municipalité de Rome qui a lancé un appel à projets.



Où en sommes-nous ?

# Planning prévisionnel du projet

## 3 grandes étapes

Phase 1 - Pré-projet :	01/2010 -07/2011	18 mois
Phase 2 –Etude faisabilité : Association Les Ateliers	07/2011 -04/2012	9 mois
<i>Février – Mars - Avril :</i>	<i>Finalisation du modèle économique</i>	
	<i>Recherche de Financements</i>	
	<i>Etudes architectes</i>	
	<i>Formalisation du collectif</i>	
Phase 3 - Travaux : SCIC Les Ateliers	05/2012 – 12/2012	9 mois

**Inauguration souhaitée en Janvier 2013**

La création de l'association de préfiguration permet de porter collectivement le projet à travers aussi la création d'un comité de pilotage et de groupes de travail. Cette association prépare la création d'une SCIC .

# Tarification loyers

- Volonté d'être en-dessous des prix du marché car finalité non-lucrative  
Et grâce à la mutualisation des espaces et outils communs
- **Prix pour des surfaces nettes** ; les espaces de réception, couloirs, café, sanitaires, escaliers, salles de réunion... ; sont mutualisés. Habituellement, ces surfaces représentent près de 20% des espaces dans la facturation des loyers.
- Espace bureaux/vitrine/boutique : 7€/m<sup>2</sup>/mois (*correspond à 5,50 €/m<sup>2</sup> en location traditionnelle*)
- Espace Ateliers – Loisirs : 3€/m<sup>2</sup>
- Espace Stockage : 2€/m<sup>2</sup>
- Location d'un poste de travail en open-space : 60 à 80 € mensuel le bureau (meuble)
- La location d'un espace (ex 1 bureau de 20 m<sup>2</sup> à 140 € ht/mois) permet d'utiliser les services collectifs : imprimantes, photocopieurs, salles de réunion et de formation, salle Café...
  - Pour les charges, si possible, comptage individuel -
- Le modèle économique est construit avec ces tarifications qui doivent permettre au projet d'être pérenne. L'obtention de subvention pourrait faire baisser ces prix.
- Volonté de conserver des espaces libres pour accueillir de nouvelles structures intéressées quand les aménagements seront réalisés.

## Espace Bureaux, salles réunion, formation : 1 100m<sup>2</sup>

<b>Coopératives d'activités et d'emplois</b>	<b>200 m<sup>2</sup></b>
<b>Têtes de réseau ESS et financements solidaires</b>	<b>50 m<sup>2</sup></b>
<b>Open-space</b>	<b>50 m<sup>2</sup></b>
<b>Espaces collectifs</b>	<b>100 m<sup>2</sup></b>
Accueil, réception, sanitaires, café, couloirs, escaliers...	
<b>Salles réunion – formation – conférence</b>	<b>200 m<sup>2</sup></b>
5 salles pour 10 à 80 personnes – location ½ journée/journée/soirée	
<b>Association de l'environnement (en négociation)</b>	<b>300 m<sup>2</sup></b>

### **Bureaux disponibles : 200 m<sup>2</sup>**

Structures potentiellement intéressées : Formation, banques solidaires, microcrédit, solidarité internationale, coopérateurs de la coopérative, Eco-construction, tourisme communautaire....

## Espace vitrine, boutiques, showroom : 800m<sup>2</sup>

Magasin de producteurs:	200 m <sup>2</sup>
Épicerie sociale (propriétaire):	200 m <sup>2</sup>
Magasin textile Couleurs du Monde :	100 m <sup>2</sup>
Restaurant de producteurs :	100 m <sup>2</sup>
Espaces collectifs (sanitaires, couloirs, ascenseurs...):	50 m <sup>2</sup>

### **Espaces disponibles : 150 m<sup>2</sup>**

Structures potentiellement intéressées : Showroom équitable, artisans et artisans d'art, Eco-construction, boutiques éphémères pour les entreprises du territoire

## Espace atelier, stock, logistique : 1 000 m<sup>2</sup>

Courtéchelle (propriétaire) :	600 m <sup>2</sup>
Stockage Epicerie Sociale :	100 m <sup>2</sup>
Espace archivage :	50 m <sup>2</sup>
Espace atelier pour artisans d'art...:	

**Espaces disponibles : 200 m<sup>2</sup> env.**

Structures potentiellement intéressées : stockage pour entreprises du commerce équitable, pour épiceries sociales Midi-Pyrénées, Banque alimentaire, ateliers et salles de formation artisans et artisans d'art, Stock entreprises Eco-construction ...

Espace loisirs, culture... 1 700 m<sup>2</sup>

Centre de loisirs :

950 m<sup>2</sup> propriétaire

550 m<sup>2</sup> locataire (**en négociation**)

Restaurant :

**Espaces disponibles : 200 m<sup>2</sup>**

Structures potentiellement intéressées : création d'un lieu culture associé au restaurant (Musique, Théâtre, Librairie, Expos, Yoga, Tai-Chi...)

Les structures éventuellement intéressées par un espace :

- atelier, boutique, bureau, stockage...
- permanent ou ponctuel,
- indépendant ou en open-space...

peuvent nous contacter dès aujourd'hui.

*...bien entendu, sans aucun engagement ...*

Nous fixerons un RDV en fonction de vos disponibilités.

## Parking - Site Internet - Adhésions

- Possibilité d'avoir plus de places de parking proches du site, et donc de transformer la cour en espace vert

- Un site internet présente le projet

<http://les-ateliers-castres.com>

- Adhésion et news-letter via le site internet :

Cliquer sur « Adhérer » pour adhésion 10 € (paypal ou chèque)

Cliquer sur « S'inscrire » pour recevoir un message quand nouveautés

## Les résultats des groupes de travail

- Groupe de travail 1 : 10 personnes ont élaboré et validé la charte répondant aux questions suivantes :
  - Qu'est ce qu'une **entreprise sociale** ?
  - Qu'entend-t-on par **consommation responsable** et **solidarité locale et internationale** ?
  - Quel engagement dans la **participation au projet collectif** et à la **vie du lieu** ?
  - La charte est visible sur le site <http://les-ateliers-castres.com/le-projet/la-charte/>
- Groupe de travail 2 : Modèle économique en cours
- Groupe de travail 3 : cahier des charges architectes

## Magasin et Restaurant fermier de producteurs

- Activité fédératrice pour le Pôle
- Procure une meilleure visibilité vers le grand public
- Partenariat avec :
  - Ô Saveurs Paysannes Albi (25 coopérateurs et 2 ETP)
  - Ecole d'Ingénieurs Agricoles de Purpan (5 étudiants)
- Etude de marché pour avril / mai

## Couleurs du Monde : Projet de services pour les entreprises textile du commerce équitable

- Plusieurs marques intéressées par le projet
- Montage du projet en partenariat avec 5 étudiants de l'IAE Toulouse

# Pôles Territoriaux de Coopération Economique

- Le projet « Les Ateliers » est également soutenu par des structures nationales
- Nous venons d'apprendre que le CNCRESS – le COORACE et le Labo de l'ESS qui regroupe une centaine de structures, ont retenu notre projet comme un des Pôles pilote au niveau national
- Les PTCE ont pour vocation de devenir des Pôles d'excellence, sur le modèle des Pôles de compétitivité
- Leur objectif est le développement solidaire et durable des territoires. En favorisant les échanges, la mutualisation et la coopération, ils faciliteront la naissance de nouveaux projets

1<sup>ère</sup> réunion à Paris le 14 Février

# Financement des aménagements

## Plusieurs options :

- 1- **SCI actuelle** réalise et finance les aménagements et loue les espaces.
- 2- **SCI coopérative** réalise et finance les aménagements et loue les espaces.
- 3- **Société immobilière éthique** rachète bâtiment, réalise aménagements et loue les espaces.

## **Possibilité de cumuler investissements publics et privés ?**

*Nous aurons besoin des collectivités locales, des partenaires institutionnels et financiers pour construire le modèle économique et rechercher des subventions, et des financements.*

*Nous avons eu plusieurs contacts très positifs avec Mairie et Communauté d'Agglomération.*

*Si il y a vente du bâtiment, une partie du prix de la vente sera consacré à la **création d'un Fonds Financier interne** pour accompagner des porteurs de projets du territoire ou de solidarité internationale retenus par un comité de sélection interne. Ce fonds serait géré par une des banques solidaires partenaire du projet.*

***Toutes les bonnes volontés sont bienvenues dans le groupe 2 Modèle économique et Financements.***

## Quelques objectifs pour Février - Mars - Avril

- Groupe 2 modèle économique et financement :

Nous souhaitons renforcer ce groupe avec des techniciens des collectivités locales, des partenaires institutionnels (Urscop ...) et des spécialistes finances (banques solidaires.... )

Et toute personne intéressée

- Groupe 3 Cahier des charges architectes :

Besoin de volontaires pour ce groupe 3. Nous allons lancer les études architectes prochainement

- Création du groupe Eco-construction ?

- Création du groupe culture – restaurant – animation – artisans d'art... ?

- Création du groupe solidarité internationale ?

Merci de faire connaître ce projet autour de vous,  
dans vos réseaux, vos connaissances...

Des plaquettes sont disponibles. N'hésitez pas à les  
diffuser et à faire connaître notre site internet.

N'hésitez pas à adhérer. Nous avons besoin  
d'adhérents face aux collectivités locales, aux  
financeurs....

**Merci !**

**Nous attendons vos questions et vos  
conseils**